

# Strandvejen ApS

Søndre Allé 2, 4600 Køge

CVR-nr. 27 77 20 99

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Carl R. Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Strandvejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Carl R. Christensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til anpartshaveren i Strandvejen ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Strandvejen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 31. maj 2016

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

**Søren Deleuran**  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Strandvejen ApS Søndre Allé 2 4600 Køge
	CVR-nr.: 27 77 20 99
	Stiftet: 4. juni 2004
	Hjemsted: Køge
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carl R. Christensen, Direktør
<b>Revision</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S, Fændediget 1 A, 4600 Køge
<b>Advokatforbindelse</b>	DreistStorgaard Advokater A/S, Bag Haverne 32-50, 4600 Køge
<b>Modervirksomhed</b>	Lasti ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Strandvejen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omfatter omkostninger til direkte relateret til udlejningsejendommene.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Strandvejen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-643.566</b>	<b>1.157.428</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-586.550	-336.289
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.230.116</b>	<b>821.139</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	72.138	0
Andre finansielle indtægter	3.654	16.349
Andre finansielle omkostninger	-417.706	-738.200
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.572.030</b>	<b>99.288</b>
Skat af årets resultat	0	-32.555
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.572.030</b>	<b>66.733</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	66.733
Disponeret fra overført resultat	-1.572.030	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.572.030</b>	<b>66.733</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	15.743.407	18.609.957
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.920	427.919
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.751.327</u>	<u>19.037.876</u>
Andre tilgodehavender	0	1.608.334
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.608.334</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.751.327</u></b>	<b><u>20.646.210</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.905.149	0
Udskudte skatteaktiver	386.542	386.542
Andre tilgodehavender	696.315	724.099
Periodeafgrænsningsposter	8.832	25.701
Tilgodehavender i alt	<u>2.996.838</u>	<u>1.136.573</u>
Likvide beholdninger	1.031	55.047
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.997.869</u></b>	<b><u>1.191.620</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.749.196</u></b>	<b><u>21.837.830</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	3.061.672	4.633.702
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.186.672</u></b>	<b><u>4.758.702</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	7.456.117	10.059.715
5	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.971.844	3.437.500
5	Gæld til pengeinstitutter	1.634.940	1.678.273
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.062.901</u>	<u>15.175.488</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	530.505	700.237
	Gæld til pengeinstitutter	1.015.801	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	717.358	383.615
	Anden gæld	235.959	819.788
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.499.623</u>	<u>1.903.640</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.562.524</u></b>	<b><u>17.079.128</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.749.196</u></b>	<b><u>21.837.830</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Hovedaktivitet</b>		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år, bestået af at drive virksomhed med udlejning og administration af fast ejendom samt investering.		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2015	19.972.379	605.999
Afgang	-2.542.801	-540.000
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>17.429.578</b>	<b>65.999</b>
Afskrivninger 1. januar 2015	1.362.422	135.840
Årets afskrivninger	326.389	42.239
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-2.640	-120.000
<b>Afskrivninger 31. december 2015</b>	<b>1.686.171</b>	<b>58.079</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>15.743.407</b>	<b>7.920</b>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	4.633.702	4.566.969
Årets overførte overskud eller underskud	-1.572.030	66.733
	<b>3.061.672</b>	<b>4.633.702</b>

**Noter**

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2014</b>
Gæld til realkreditinstitutter	530.505	5.308.449	7.986.622	10.515.667
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	0	3.971.844	3.437.500
Gæld til pengeinstitutter	0	0	1.634.940	1.922.559
	<u>530.505</u>	<u>5.308.449</u>	<u>13.593.406</u>	<u>15.875.726</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.987 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.743 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt andre kreditinstitutter, 5.607 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.743 t.kr.

**7. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Lasti ApS, CVR-nr. 32059945 som administrationselskab og hæfter 1. november 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter 1. november 2014 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carl Richard Christensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-328577405919

IP: 213.133.127.126

06-06-2016 kl. 10:57:52 UTC

NEM ID 

## Søren Deleuran

statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190898715120

IP: 87.54.44.190

07-06-2016 kl. 08:07:14 UTC

NEM ID 

## Carl Richard Christensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-328577405919

IP: 213.133.127.126

07-06-2016 kl. 09:22:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EMGUG-1EGDS-6S6IZ-GJPA3-KXW1B-4JLU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>